

부산지방법원 2022. 6. 15 선고 2020가합52418 판결 [사해행위취소]

전 문

원고신용보증기금

소송대리인 법무법인 세헌

담당변호사 김수정, 임호택

피고A

소송대리인 법무법인 정헌

담당변호사 김영준

변론 종결2022. 5. 25.

판결 선고2022. 6. 15.

주 문

1. 피고와 B 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2020. 2. 28. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다.
2. 피고는 B에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 부산지방법원 2020. 3. 12. 접수 제14800호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 신용보증약정의 체결

- 1) 원고는 담보능력이 미약한 기업의 채무를 보증하여 기업의 자금유통을 원활히 하고 균형있는 국민경제의 발전에 이바지함을 목적으로 신용보증기금법에 의해 설립된 특수법인이다.
- 2) 원고는 아래 표와 같이 주식회사 C(이하 당사자의 명칭에서 '주식회사' 부분은 모두 생략한다)과 사이에 C이 D은행, E은행으로부터 대출받아 부담하게 되는 채무원리금의 상환을 보증하는 내용의 각 신용보증약정(이하 '이 사건 신용보증약정'이라 한다)을 체결하였고, C은 위 각 신용보증약정에 기한 보증서를 발급받아 D은행으로부터 300,000,000원을, E은행으로부터 775,000,000원을 각 대출받았다.

1	F	300,000,000	2017. 5. 31.	2020. 5. 29.	기업일반 운전자금	D은행
2	G	697,500,000	2018. 7. 18.	2019. 7. 17.(2020. 7. 16.)	기업운전 일반자금	E은행

- 3) C의 대표이사인 B은 이 사건 신용보증약정 당시 C이 위 신용보증약정에 따라 원고에게 부담하는 채무를 연대보증하였다.
- 4) C과 B은, 원고가 보증채무를 이행할 경우 원고에게 보증채무 이행금액 및 이에 대한 보증채무 이행일로부터 상환일까지 원고가 정한 연 8%로 계산한 지연손해금, 보증채무 이행에 든 비용, 위약금, 보증채무 이행으로 취득한 권리의 보전, 이전 및 행사에 든 비용 등을 변제하기로 약정하였다.

나. 신용보증사고의 발생 및 구상금 채권 발생

- 1) C은 2020. 2. 13. 이후로 D은행에 이자를 지급하지 못하였고, 원고는 2020. 3. 14. C에 보증사고가 발생하였음을 통지하였다. 원고는 D은행 및 E은행의 보증채무 이행청구에 따라 아래

표와 같이 대위변제하였다.

1	F	2020. 7. 24.	300,000,000원	4,363,032원	304,363,032원
2	G	2020. 7. 22.	697,500,000원	9,885,441원	707,385,441원
합계	997,500,000원	14,248,473원	1,011,748,473원		

2) 원고는 이 법원 동부지원 2020차전33024호로 C 및 B를 상대로 이 사건 신용보증약정에 따른 구상금의 지급을 구하는 지급명령을 신청하여, 2020. 8. 14. 위 법원으로부터 'C와 B은 연대하여 원고에게 1,016,714,983원(= 대위변제금 1,011,748,473원 + 위약금 1,149,960원 + 대지급금 3,816,550원) 및 이에 대한 지연손해금을 지급하라'라는 지급명령을 받았고, 위 지급명령이 B에 대하여 2020. 9. 8. 확정되었다(이하 원고의 B에 대한 위 구상금채권을 '이 사건 구상금채권'이라 한다).

다. 근저당권설정계약의 체결 등

1) B은 2020. 2. 28. 피고와 사이에 B 소유인 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 하고, 개별 부동산을 지칭할 때에는 별지 목록 순번에 따라 '이 사건 제1 내지 7부동산'이라 한다)에 관하여 근저당권설정계약을 체결하고(이하 '이 사건 근저당권설정계약'이라 한다), 같은 날 피고에게 부산지방법원 부산진등기소 2020. 3. 12. 접수 제14800호로 채권최고액 478,800,000원, 채무자 B, 근저당권자 피고로 하는 근저당권설정등기를 마쳐주었다.

2) 이 사건 근저당권설정계약 체결 이전에 이 사건 각 부동산에 관하여 ① 2018. 9. 20. 채권최고액 3,900,000,000원, 채무자 B, 근저당권자 H조합로 하는 근저당권설정등기가 마쳐져 있었고, ② 2018. 11. 6. 채권최고액 390,000,000원, 채무자 C, 근저당권자 I은행으로 하는 근저당권설정등기가 마쳐져 있었으며, ③ 이 사건 제2, 3부동산에 관하여 2018. 11. 30. 채권최고액 1,633,200,000원, 채무자 B, 근저당권자 J조합으로 하는 근저당권설정등기가 마쳐져 있었다(이하 순서대로 '①, ②, ③근저당권'이라 하고, 총칭하여 '이 사건 선순위 근저당권'이라 한다).

3) 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 이 사건 선순위 근저당권의 실제 피담보채권액은 ①근저당권

1,695,232,000원(H조합 2021. 10. 21. 기준 연체금액), ②근저당권 156,666,868원(I은행 2020. 4. 29. 기준 연체금액), ③근저당권 1,311,840,000원(J조합 2020. 2. 28. 기준 대출원리금)이다. 4) 한편 ①, ②근저당권의 공동담보목록에는 이 사건 각 부동산 외에도 B 소유의 부산 부산진구 K 토지가 포함되어 있고, ②근저당권의 공동담보목록에는 주채무자인 C 소유의 경남 함안군 L 일대 토지와 공장건물이, ③근저당권의 공동담보목록에는 B, M 각 1/2지분 공유의 경남 함안군 N 토지 및 M 소유의 O, P 토지가 각 포함되어 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 8호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 이 법원의 H조합, I은행, Q은행, J조합에 대한 각 금융거래정보제출명령 결과, 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장

가. 원고의 주장

B는 C의 대표이사이므로 가까운 시일 내에 C이 대출이자를 연체하여 신용보증사고가 발생하리라는 것과 그로 인하여 자신이 이 사건 신용보증약정에 의한 연대보증채무를 부담하게 되리라는 것을 예견할 수 있었음에도 불구하고, 원고를 비롯한 일반 채권자들을 해할 의사로 채무초과 상태에서 사실상 담보가치가 있는 유일한 적극재산인 이 사건 각 부동산에 관하여 피고와 이 사건 근저당권설정계약을 체결하고, 이를 원인으로 피고에게 각 근저당권설정등기를 마쳐줌으로써 원고를 포함한 일반 채권자들이 갖는 공동담보의 부족상태를 심화시켰다.

따라서 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 피고는 B에게 이 사건 근저당권설정계약을 원인으로 하여 마쳐진 각 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 피고의 주장

원고의 구상금채권은 이 사건 근저당권설정계약 체결 이후에 발생한 것이므로 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 없고, 선순위 근저당권의 피담보채권액이 이 사건 각 부동산의 가액을 초과하는 등에 비추어 볼 때 사해행위에 해당하지 않으며, 피고는 선의의 수익자이므로 원고의 이 사건 청구에 응할 수 없다.

3. 판단

가. 피보전채권의 존재

1) 관련 법리 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 그 사해행위 당시에 이미 채권성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 터잡아 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2004. 11. 12. 선고 2004다40955 판결 등 참조).

2) 구체적 판단 앞서 본 인정사실을 위 법리에 비추어 살펴본다. 원고가 C의 대출금채무를 대위변제함에 따라 발생한 원고의 B에 대한 이 사건 구상금채권은 이 사건 근저당권설정계약 체결 이후인 2020. 7. 22. 및 2020. 7. 24. 비로소 발생하였다. 그러나 원고는 2017. 5. 31. 및 2018. 7. 18. C과 이 사건 신용보증약정을, B와 연대보증약정을 각 체결하여 이 사건 구상금채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 이미 발생되어 있었고, C이 2020. 2. 13.경부터 D은행에 대한 대출금채무의 이자를, 2020. 3. 7.경부터 E은행에 대한 대출금채무의 이자를 각 납입하지 못하였으므로 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 가까운 장래에 구상금채권이 성립하리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었으며, 실제로 2020. 7. 22. 및 2020. 7. 24.에 이르러 그 개연성이 현실화되어 이 사건 구상금채권이 성립하였다. 따라서 이 사건 구상금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위 및 사해의사

1) 관련 법리 채무자의 재산이 채무의 전부를 변제하기에 부족한 경우에 채무자가 그의 재산을 어느 특정 채권자에게 대물변제나 담보조로 제공하였다면 특별한 사정이 없는 한 이는 곧 다른 채권자의 이익을 해하는 것으로서 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 되는 것이고, 위와 같이 대물변제나 담보조로 제공된 재산이 채무자의 유일한 재산이 아니라거나 그 가치가 채권액에 미달한다고 하여도 마찬가지라고 할 것이다(대법원 2007. 7. 12. 선고 2007다18218 판결 등 참조).

채무자가 처분한 목적물에 담보권이 설정되어 있는 경우라면 그 목적물 중에서 일반채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산은 피담보채권액을 공제한 나머지 부분만이라 할 것이고 그 피담보채권액이 목적물의 가격을 초과하고 있는 때에는 당해 목적물의 처분은 사해행위에

해당한다고 할 수 없다. 그런데 공동저당권이 설정되어 있는 수개의 부동산 중 일부가 처분된 경우에 있어서의 그 피담보채권액은 원칙적으로 민법 제368조의 규정 취지에 비추어 공동저당권의 목적으로 된 각 부동산의 가액에 비례하여 공동저당권의 피담보채권액을 안분한 금액으로 보아야 할 것이나, 수개의 부동산 중 일부는 채무자의 소유이고 일부는 물상보증인의 소유인 경우에는, 물상보증인이 민법 제481조, 제482조의 규정에 의한 변제자대위에 의하여 채무자 소유의 부동산에 대하여 담보권을 행사할 수 있는 지위에 있는 점 등을 고려할 때, 채무자 소유의 부동산에 관한 피담보채권액은 공동저당권의 피담보채권액 전액으로 봄이 상당하다(대법원 2008. 4. 10. 선고 2007다78234 판결 등 참조). 이러한 법리는 하나의 공유부동산 중 일부 지분이 채무자의 소유이고, 다른 일부 지분이 물상보증인의 소유인 경우에도 마찬가지로 적용된다(대법원 2013. 7. 18. 선고 2012다5643 전원합의체 판결 등 참조). 연대보증인이 물상보증인의 지위를 겸하는 경우에도 마찬가지로 민법 제481조, 제482조의 규정에 의한 변제자대위에 의하여 채무자 소유의 부동산에 대하여 담보권을 행사할 수 있는 지위에 있으므로, 같은 법리가 적용된다.

2) 구체적 판단 가) 앞서 본 증거들에 부산남구청, R단체에 대한 각 사실조회결과, S은행에 대한 금융거래정보제출명령 결과, H조합, I은행, J조합에 대한 각 문서제출명령 결과, 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시인 2020. 2. 28. B의 재산상태는 아래와 같이 소극재산이 적극재산을 초과하는 채무초과 상태였고, 이 사건 각 부동산에 잔존가치가 남아 있었던 사실을 인정할 수 있다. B이 채무초과 상태에서 피고와 이 사건 근저당권설정계약을 체결함으로써 이 사건 각 부동산을 담보로 제공한 행위는 특별한 사정이 없는 한 원고를 포함한 B의 일반 채권자들의 이익을 해하는 것으로서 사해행위가 된다.

나) B의 적극재산 및 이 사건 각 부동산의 잔존가치

H조합 명의의 ①근저당권의 피담보채권액은 1,695,232,000원이고, 이 사건 각 부동산 및 공동담보로 제공되어 있는 B 소유의 부산 부산진구 K 토지의 가액에 비례하여 안분된다.

I은행 명의의 ②근저당권의 피담보채권액은 156,666,868원이다. 그런데 위 ②근저당권은 C의 채무 및 C의 채무를 특정근보증한 B의 연대보증채무를 담보하기 위한 것인데, 이 사건 각 부동산과 공동담보로 제공되어 있는 주채무자 C 소유 경남 함안군 L 일대 토지와 공장건물의 가액이

10,640,197,280원(= 토지 6,203,434,000원 + 건물 4,436,763,280원)이므로 ②근저당권의 피담보채권액 전액을 먼저 충당하는 데 부족함이 없다. 물상보증인 B 소유의 이 사건 각 부동산이 ②근저당권과 관련하여 담보하고 있는 부분은 없다.

③근저당권의 피담보채권액은 1,311,840,000원이고, 이 사건 각 부동산 및 공동담보로 제공되어 있는 경남 함안군 N 토지 중 B 1/2지분의 가액에 비례하여 안분된다(물상보증인인 M이 담보로 제공한 부동산은 제외된다). 한편, 민법 제368조 제1항에서 말하는 '각 부동산의 경매대가'라 함은 매각대금에서 당해 부동산이 부담할 경매비용과 선순위채권을 공제한 잔액을 말한다고 할 것이므로(대법원 2003. 9. 5. 선고 2001다66291 판결 참조), 이 사건 제2, 3부동산의 가액에서 ①근저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액과 경남 함안군 N 토지 중 B 1/2지분의 가액에 비례하여 안분하여야 한다.

이에 따라 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 이 사건 각 부동산을 비롯한 B의 재산목록과 이에 안분된 이 사건 선순위 근저당권의 피담보채권액을 공제한 잔존가치는 아래 표와 같다(계산의 편의를 위해 소수점 첫째 자리에서 반올림한다).

1	이 사건 제1부동산	132,610,000	① 84,538,322) 표의 순번 1~8번 부동산의 가액에 비례하여 ① 근저당권의 피담보채권액 1,695,232,000원을 안분한 값이다. 수식은 다음과 같다. ① 근저당권의 피담보채권액 1,695,232,000원 × (순번 1 부동산의 가액 / 순번 1~8번 부동산 가액의 총합 2,659,204,860원). 이하 순번 2~8번 부동산의 계산에서도 동일하다. ② -3) 앞서 본 바와 같이 C 소유 경남 함안군 L 일대 토지 및 공장건물에 피담보채권액 156,668,868원이 전액 안분되었다. ② 근저당권과 관련하여 이하 같다.	48,071,678
2	이 사건 제2부동산	1,616,148,500	① 1,030,287,924② -③ 505,314,457) 순번 2, 3번 부동산의 가액에서 선순위 근저당권의 피담보채권액을 공제하고 남은 금액과 순번 10번 부동산의 지분가액에 각 비례하여 ③ 근저당권의 피담보채권액 1,311,840,000원을 안분한 값이다. 수식은 다음과 같다. ③ 근저당권의 피담보채권액 1,311,840,000원 × {(순번 2번 부동산의 가액 1,616,148,500원 ~ ① 근저당권의 피담보채권액 중 순번 2번 부동산에 안분된 피담보채권액 1,030,287,924원) / (순번 2, 3, 10번 부동산 가액의 총합 2,868,067,220원 - ① 근저당권의 피담보채권액 중 순번 2, 3번 부동산에 안분된 피담보채권액 총합 1,347,122,534원)}. 이하 순번 3, 10번 부동산의 계산에서도 동일하다.	80,546,119
3	이 사건 제3부동산	496,998,720	① 316,834,610② -③ 155,394,531	24,769,579
4	이 사건 제4부동산	154,440,000	① 98,454,855② 6,575,132	55,985,145

1	이 사건 제1부동산	132,610,000	① 84,538,322) 표의 순번 1~8번 부동산의 가액에 비례하여 ① 근저당권의 피담보채권액 1,695,232,000원을 안분한 값이다. 수식은 다음과 같다. ① 근저당권의 피담보채권액 1,695,232,000원 × (순번 번 부동산의 가액 / 순번 1~8번 부동산 가액의 총합 2,659,204,860원). 이하 순번 2~8번 부동산의 계산에서도 동일하다. ② -3) 앞서 본 바와 같이 C 소유 경남 함안군 L 일대 토지 및 공장건물에 피담보채권액 156,668,868원이 전액 안분되었다. ② 근저당권과 관련하여 이하 같다.	48,071,678
5	이 사건 제5부동산	10,314,000	① -② -	3,738,868
6	이 사건 제6부동산	214,643,800	① 136,834,527② -	77,809,273
7	이 사건 제7부동산	10,739,840	① 6,846,603② -	3,893,237
8	부산 부산진구 K	23,310,000	① 14,860,028② -	8,449,972
9	부산 남구 T아파트 U호 1/2 지분	292,800,000	-	292,800,000
10	경남 함안군 N 1/2 지분	754,920,000	③ 651,131,012	103,788,988
11	S은행 예금채권	1,984,520	-	1,984,520
합계	3,708,909,380	3,007,072,001	701,837,379	

다) B의 소극재산

1	원고에 대한 이 사건 구상금채무	2020. 7. 22., 2020. 7. 24.	1,016,714,983
2	피고에 대한 차용금채무 원리금	2016. 12.~2019. 2.경	399,000,000
3	①근저당권 피담보채무	2018. 9. 20.	1,695,232,000
4	②근저당권 피담보채무	2018. 11. 6.	156,666,868
5	③근저당권 피담보채무	2018. 11. 30.	1,311,840,000
6	V 신용대출	2019. 1. 14.	20,177,000
7	Q은행 카드로	2019. 1. 21.	13,836,000
8	W 카드로	2019. 1. 22.	7,660,000
9	X 현금서비스	2019. 3. 4.	11,930,000
10	Y 현금서비스	2019. 6. 5.	7,520,000
11	기업은행 채무보증	2015. 9. 25.	17,996,000
12	E은행 채무보증	2018. 7. 19.	276,500,000
13	중소벤처진흥공단 채무보증	2016. 3. 23.	125,000,000

1	원고에 대한 이 사건 구상금채무	2020. 7. 22., 2020. 7. 24.	1,016,714,983
합계	5,060,072,851		

다. 피고의 선의 항변에 대한 판단

1) 피고 주장의 요지 피고는 건설업을 운영하면서 설비업체를 운영하는 B의 외삼촌 Z의 소개를 받아 B를 알게 된 이후, 2016년경부터 B 및 B의 부친과 종종 금전거래를 해왔는데, 대여자금의 담보로 이 사건 각 부동산 등 B 소유 부동산에 근저당을 설정받고 B이 대여금을 일부 변제하면 말소하여 주었다. 이 사건 각 부동산에는 이미 채권최고액 합계 4,290,000,000원에 이르는 이 사건 선순위 근저당권이 있어 피고는 거의 이득을 얻지 못하는 상황이다. 이 사건 근저당권설정계약도 B이 무자력이어서 다른 채권자들을 해한다는 것을 모르는 상태에서 기존 거래와 같이 B이 변제기일까지 대여금을 변제하지 못하는 경우 이 사건 각 부동산에 근저당을 설정하여주기로 하는 취지의 약정을 한 것에 불과하다.

2) 판단 위와 같이 채권자취소권의 요건이 충족된 이상 수익자인 피고의 악의는 추정된다고 할 것이므로, 피고는 자신의 선의에 대하여 입증하여야 한다. 또한, 사해의사란 공동담보 부족에 의하여 채권자가 채권변제를 받기 어렵게 될 위험이 생긴다는 사실을 인식하는 것이며, 이러한 인식은 일반 채권자에 대한 관계에서 있으면 족하고, 특정한 채권자를 해한다는 인식이 있어야 하는 것은 아니므로(대법원 2009. 3. 26. 선고 2007다63102판결 등 참조), 설령 피고가 이 사건 근저당권설정계약을 체결할 당시 원고를 해하게 된다는 구체적인 인식을 할 수 없었더라도, 피고가 B의 일반채권자에 대한 관계에서 B의 공동담보가 부족하게 된다는 사실을 인식하였다면 사해의사가 있었다고 보아야 한다.

살피건대, 피고가 제출한 증거들만으로는 피고의 선의를 인정하기 부족하고, 오히려 앞서 든 증거, 을 제2호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 피고는 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 B으로부터 2016. 12.경부터 2019. 2.경까지 5차례에 걸쳐 합계 8억 3,600만 원을 대여하였다가 2018. 9.경부터 2020. 2.경까지 원리금 변제조로 6억 4,000만 원을 변제받고, 원금 3억 원 및 이자 9,900만 원 합계 3억 9,900만 원을 변제받지 못하고 있었던 점, ②

B이 당초 피고에게 제공하기로 하였던 담보는 김해시 AA 소재 부동산이었는데, 피고는 위 부동산을 담보가치가 없는 것으로 파악하여 이 사건 각 부동산에 근저당권을 설정하게 되었다고 하고 있어 당시 B의 자력이나 부동산의 담보가치를 잘 알고 있었던 것으로 보이는 점, ③ 피고는 2016. 12.경부터 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시까지 B에게 수억 원에 이르는 사업자금을 대여해 주고 대여자금의 일부를 변제받는 등 금전거래를 유지해왔으므로 채무자인 B의 자력 등 신용상태에 관하여 잘 알지 못하였다는 주장은 납득하기 어렵고, B 소유의 이 사건 각 부동산(이 사건 제4부동산은 제외)에 근저당권을 설정하였다가 말소하기도 하였으므로 B의 자력 내지 부동산의 담보가치에 관하여 잘 알 수 있었던 것으로 보이는 점 등을 종합하여 보면, 피고는 이 사건 근저당권설정계약의 체결로 B의 공동담보에 부족이 생겨 B의 채권자를 해하는 사해행위에 해당함을 알았던 것으로 보인다.

라. 사해행위의 취소 및 원상회복

사해행위로 경료된 근저당권설정등기가 사해행위 취소소송의 변론종결시까지 존속하고 있는 경우 그 원상회복은 근저당권설정등기를 말소하는 방법에 의하여야 한다(대법원 2007. 10. 11. 선고 2007다45364 판결 등 참조). 이 사건 근저당권설정계약이 사해행위에 해당함은 앞서 인정한 바와 같으므로, 이 사건 각 부동산에 관하여 B과 피고 사이에 2020. 2. 28. 체결된 근저당권설정계약은 이를 취소하고, 그 원상회복으로 피고는 위 부동산에 대한 근저당권설정등기를 말소할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있으므로 이를 모두 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사전우석

판사전유상

판사김혜림

별지

1) 이 사건 각 부동산(순번 1~7번) 및 순번 8번 부동산의 가액은 H조합의 B에 대한 대출절차에서 이루어진 감정평가결과에 근거한 것이고(기준일 2018. 9. 6.), 순번 9번 부동산의 가액은 재산세

과세표준 금액에 근거한 것이며(기준일 2020년 상반기), 순번 10번 부동산의 가액은 J조합의 B에 대한 대출절차에서 이루어진 감정평가에 근거한 것인데(기준일 2018. 11. 23.), 위 각 기준일과 이 사건 근저당권설정계약이 체결된 2020. 2. 28. 사이에 위 각 부동산의 시가가 변동되었다는 별다른 자료가 없으므로, 위 각 금액을 이 사건 근저당권설정계약 체결 무렵의 시가로 추인할 수 있다.

2) 표의 순번 1~8번 부동산의 가액에 비례하여 ① 근저당권의 피담보채권액 1,695,232,000원을 안분한 값이다. 수식은 다음과 같다. ① 근저당권의 피담보채권액 1,695,232,000원 × (순번 번 부동산의 가액 / 순번 1~8번 부동산 가액의 총합 2,659,204,860원). 이하 순번 2~8번 부동산의 계산에서도 동일하다.

3) 앞서 본 바와 같이 C 소유 경남 함안군 L 일대 토지 및 공장건물에 피담보채권액 156,668,868원이 전액 안분되었다. ② 근저당권과 관련하여 이하 같다.

4) 순번 2, 3번 부동산의 가액에서 선순위 근저당권의 피담보채권액을 공제하고 남은 금액과 순번 10번 부동산의 지분가액에 각 비례하여 ③근저당권의 피담보채권액 1,311,840,000원을 안분한 값이다. 수식은 다음과 같다. ③근저당권의 피담보채권액 1,311,840,000원 × {(순번 2번 부동산의 가액 1,616,148,500원 ~ ① 근저당권의 피담보채권액 중 순번 2번 부동산에 안분된 피담보채권액 1,030,287,924원) / (순번 2, 3, 10번 부동산 가액의 총합 2,868,067,220원 - ① 근저당권의 피담보채권액 중 순번 2, 3번 부동산에 안분된 피담보채권액 총합 1,347,122,534원)}. 이하 순번 3, 10번 부동산의 계산에서도 동일하다.